



Data:06.03.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.113/350-66012

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031 neneve 44,47,48, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 Për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 si dhe sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, kërkesës 07Nr.350/12381 datë 23.02.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga “Ben Center” & “Ada Group” SH.A, me përfaqësues Elona Kuçi nga Suhareka, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJEN NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“Ben Center” & “Ada Group” SH.A me përfaqësues Elona Kuçi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/66012 datë 02.12.2024
Adresa:	Rr.”Xhavit Bajraktari” Suharekë		

Emri i Projektit:	FABRIKË PËR PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE USHQIMORE
Emri i Projektuesit:	“OUTLINE” Sh.P.K “ARM-ING”
Adresa:	Prishtinë Prizren
Emaili:	info@outline-arch.com halil.bytyqi@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- FABRIKË PËR PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE USHQIMORE- ZI-2			
Adresa: Rr.”Ukë Bytyqi”-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatës me numër referues 3925-24 datë 02.12.2024 pronë Ben Center Sh.P.K dhe Ada Group Sh.a	02785/81, 02785/82, 02785/83 dhe 02785/84	Y=7484458.662 Y=7484445.490 Y=7484448.813 Y=7484461.984	X=4689954.840 X=4689952.516 X=4689933.682 X=4689936.005

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
FABRIKË PËR PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE USHQIMORE- ZI-2			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00 për objektin:			
3222.8 m ²			
Gabariti:	2977.8 m ²	Katshmëria:	P+1
Vija rregullative:	Nga aksi rrugës ekzituese 8.0m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës 7-10m'

Përshkrimi	
Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore “Ben Center” & “Ada Group” SH.A me përfaqësues Elona Kuçi i lejohe ndërtimi i objektit me destinim fabrikë për përpunimin e produkteve ushqimore me etazhitet P+1. Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 02785/81, 02785/82, 02785/83 dhe 02785/84 Zona Kadastrale Suharekë sipas çertifikatës me numër referues 3925-24 datë 02.12.2024 pronë e Ben Center Sh.P.K dhe Ada Group Sh.a formojnë bllokun ndërtimorë me destinim Zonë Industriale ZI-2-Tregti, Industri, Bujqësi. Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 2977.8 m² sipas projektit të hartuar nga “OUTLINE” Sh.P.K dhe “ARM-ING”. Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi të bëhet në përputhje me dokumentet e aprovuara ndërtimore. Çfarëdo ndryshimi i projektit duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që: • Puna në ndërtim duhet të fillojë brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin. • Të vendos tabelën informuese në vendndërtim me informata e mëposhtme: - Informata mbi Lejen Ndërtimore. - Informata mbi Projektuesin. - Informata mbi Kontraktuesin. - Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit. • Duhet të siguroheni se kontraktuesi në vendndërtim i posedon dokumentet e mëposhtme: - Një kopje të kësaj leje ndërtimore. - Nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë, një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit. - Një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent. - Projektin Kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit. - Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, Kodin dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit.	

- Librin dhe ditarin e ndërtimit, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore; përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur.
- Protokolet e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.

Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuata dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore. Në rast të mos respektimit të Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.

- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga Projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
 - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi.
 - o Ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një(0.1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore.
 - o Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Obligohet investori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njëjtin ta transportojë në deponinë për trajtimin dhe deponimin e mbeturinave nga ndërtimi dhe demolimi i objekteve ndërtimore, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimit teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Ar s y e t i m

Aplikuesi **“Ben Center” & “Ada Group” SH.A me përfaqësues Elona Kuçi**, përmes kërkesës 07Nr.350/66012 datë 02.12.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim e objektit me destinim fabrikë për përpunimin e produkteve ushqimore me etazhitet P+1. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.806/350-57815 datë 06.11.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.282/24 datës 12.11.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.4819 datë:21.11.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.345 datë 12.11.2024
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1200, datë:15.11.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-129 datë 14.11.2024.
- Vendimin për Pëlqimin Mjedisor Nr.prot.2589-2/24 datë 23.09.2024 lëshuar nga MMPHI
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-16/2025 të datës 15.01.2025 të punuar nga kompania e licensuar gjeodezike Luan J. Abazi.

- Elaborati gjeomekanik
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues

Njoftimin për pagesë 07Nr.29/350-66012 datë 24.01.2025, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **9023.73 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga NLB Banka Therande me datë 25.02.2025, sipas faturës komunale nr.001406 të datës 25.02.2025.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.113/350-66012 datë 06.03.2025

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- DSHPJK;
- Dosjes së DUPM-së

